

FONDO DE AYUDA PARA EL ALQUILER DE LA CIUDAD DE BOSTON

Preguntas Frecuentes de los Arrendadores y Administradores de Inmuebles

Soy un arrendador o administrador de inmuebles y tengo inquilinos en mora con el pago del alquiler. ¿Qué puedo hacer para participar en el Fondo de Ayuda para el Alquiler?

Las solicitudes para el Fondo de Ayuda para el Alquiler deben ser presentadas por el inquilino. Asegúrese de que sus inquilinos conocen este programa y anímelos a presentar la solicitud [aquí](#). Para la solicitud, los inquilinos deberán disponer de la información de contacto del arrendador o administrador del inmueble, así como de una copia firmada de su contrato de alquiler actual. Asegúrese de que sus inquilinos tengan acceso a esa información. Asimismo, usted puede facilitar el trámite de la solicitud proporcionando la siguiente documentación junto con la solicitud de su inquilino:

- [W9](#) (diligenciado, fechado y firmado por el propietario del inmueble)
- Constancia de propiedad del inmueble (la documentación aceptable incluye: recibo de impuestos, recibo del agua, escritura, hipoteca, recibo del seguro del inmueble alquilado, o documentación de la [evaluación en línea](#))
- [Carta de aceptación de la financiación firmada](#)

Como arrendador o administrador del inmueble, ¿qué documentación tengo que aportar?

Los arrendadores o administradores del inmueble tendrán que presentar constancia de propiedad del mismo, el contrato de alquiler u ocupación vigente, W-9, y la carta de aceptación de la financiación firmada (véase la lista completa anterior) antes de que se pueda emitir la ayuda para el alquiler. Los arrendadores podrán solicitar un número de identificación patronal si aún no lo tienen, [aquí](#). Una vez que se haya comprobado que el inquilino puede beneficiarse del fondo, se solicitará a los arrendadores que faciliten esta información.

¿Por qué se necesita esta información?

Las organizaciones sin ánimo de lucro que administran el Fondo de Ayuda para el Alquiler necesitan la documentación solicitada para poder emitir los pagos de la ayuda para el alquiler. La ayuda para el alquiler no puede ser emitida si no se proporciona esta documentación.

¿Con quién se compartirá esta información?

Esta información será compartida con la organización sin ánimo de lucro que emita el pago de ayuda para el alquiler.

¿Recibiré un formulario 1099?

Sí, las normas del IRS exigen que se emita un formulario 1099 para los pagos de ayuda al alquiler.

Tengo inquilinos que ya han recibido ayudas del Fondo de Ayuda para el Alquiler. ¿Tienen que volver a solicitarla?

Sí. Se trata de un nuevo programa con nueva financiación, y los inquilinos tendrán que presentar una nueva solicitud

¿Para qué puede utilizarse esta ayuda/financiación?

El Fondo de Ayuda para el Alquiler puede colaborarle a los inquilinos con los siguientes gastos:

- Gastos de alquiler vencidos (a partir del 13 de marzo de 2020), actuales y previstos para un máximo de tres meses
- Gastos de servicios públicos (incluido Internet) y de energía doméstica vencidos (a partir del 13 de marzo de 2020), actuales y previstos para un máximo de tres meses (subsido de \$2,000 para servicios públicos).
- Gastos de mudanza dentro de la ciudad de Boston.

Los fondos no pueden utilizarse para lo siguiente:

- Moras en el pago del alquiler o facturas de servicios públicos anteriores al 13 de marzo de 2020
- Pagos a centro de rehabilitación
- Pagos a los arrendadores que sean familiares o allegados (a menos que el familiar se haya constituido en sociedad anónima)

¿Cuánto tiempo tardará en emitirse el pago?

Los pagos serán enviados al arrendador o proveedor del servicio público en cheque o depósito electrónico. El pago debe recibirse en un plazo de 7 a 10 días contados a partir de la notificación de la aprobación de la solicitud.

¿Qué es la duplicación de beneficios?

Los fondos de ayuda para el alquiler no pueden utilizarse para sufragar una ayuda para el alquiler y/o servicios públicos que ya haya sido pagada por otras fuentes de financiación. Si usted ya ha solicitado o piensa solicitar ayuda de otras fuentes, su solicitud de ayuda para el alquiler a través de este fondo debe incluir diferentes meses de servicio. Por ejemplo, si usted ya ha recibido o solicitado ayuda para el alquiler de otras fuentes para marzo y abril, su solicitud para este fondo no puede incluir esos meses.

¿Puede el pago de la ayuda para el alquiler pagar los cargos por atraso u otros cargos?

Estamos animando a los arrendadores que participan en el Fondo de Ayuda para el Alquiler a que condonen los cargos por atraso a cambio de recibir la ayuda. Este estímulo para eximir de los cargos por atraso ayudará a que el fondo ayude a más residentes.

¿Cuáles son las condiciones del programa que deben aceptar los arrendadores?

Los arrendadores deben acordar:

- Restablecer el alquiler del participante
- No proceder al desalojo mientras dure esta ayuda
- Desestimar el caso de desalojo si efectúan los pagos de mora del alquiler con esta ayuda.
- Notificar al OHS si hay algún cambio en el alquiler del participante
- Participar en sesiones de mediación gratuitas con mediadores del OHS si surge algún problema con el alquiler del participante

Soy un arrendador menor que sigue teniendo dificultades para pagar la hipoteca de un edificio de mi propiedad. ¿De qué recursos disponen los propietarios de inmuebles en esta situación?

Además del Fondo de Ayuda para el Alquiler de la ciudad de Boston, existen recursos estatales, como la Asistencia Residencial para Familias en Transición (RAFT) y Asistencia de Emergencia para Alquileres e Hipotecas (ERMA), que pueden satisfacer sus necesidades (usted puede obtener más información sobre ambos programas [aquí](#)).

Mis inquilinos han podido pagar parcial o totalmente el alquiler, pero van a tener dificultades para seguir pagando. ¿De qué otros recursos disponen?

Animamos tanto a los inquilinos como a los propietarios de inmuebles a que soliciten los recursos mencionados anteriormente. La Oficina de Estabilidad de la Vivienda también ofrece una iniciativa de asesoramiento a los arrendadores de Boston que tengan un máximo de nueve unidades de vivienda para ayudarles a encontrar soluciones que les permitan ahorrar tiempo y dinero para conservar la ocupación y estabilizar la propiedad, siempre que sea posible. Usted puede obtener más información sobre este programa [aquí](#).